

## Sobre a primeira fase da habitação de interesse social (HIS), entre 1919 e 1972

### António Baptista Coelho

Arquiteto, chefe do Núcleo de Arquitectura e Urbanismo do Laboratório Nacional de Engenharia Civil, presidente do Grupo Habitar e editor do Infohabitar, Avenida do Brasil, 101, 1700-066, Lisboa, Portugal, +351 218 443 000, +351 218 443 011, abc.infohabitar@gmail.com

### Resumo

Sintetizam-se os cerca de 90 anos que conta a promoção de habitação de interesse social (HIS) portuguesa, apresenta-se a sua primeira fase de promoção, marcada pelas “Habitações Económicas”, referindo-se algumas das suas características positivas, muitas delas hoje replicáveis, e apontam-se algumas ideias, quer sobre más práticas de HIS, difíceis de anular, quer sobre a importância de se aprender com a experiência.

*Palavras-chave:* habitação de interesse social, história, análise.

O texto que se segue faz uma apresentação geral da primeira fase de promoção de habitação de interesse social em Portugal, que decorreu entre cerca de 1919/30 e 1970, e que se caracterizou por excelentes soluções residenciais e urbanas.

Em termos gerais e após cerca de 100 anos “redondos” de promoção de “habitação social”, “habitação económica”, “habitação acessível”, “habitação oficialmente apoiada/protegida”, ou outras designações, cuja variedade de títulos e conceitos poderá proporcionar alguns trabalhos, é tempo de se fazerem “pontos de situação” globais sobre o que se atingiu, sobre como se fez, sobre os principais problemas e sobre as principais vantagens da promoção de “habitação de interesse social”, uma designação que parece reunir algum consenso, associada à positiva ideia de uma “política social de habitação” (e não uma política de “habitação social”) e que tanta falta ainda faz, hoje em dia, em tantos sítios do mundo:

(i) seja numa perspectiva de proporcionar habitação a quem não a tem em condições pelo menos mínimas de habitabilidade, proporcionando-a

de modo a que a carência inicial não se eternize em novas carências resultantes de uma deficiente programação habitacional, tantas vezes marcada por critérios essencial e absurdamente quantitativos;

(ii) seja numa perspectiva de resposta a novas carências habitacionais, associadas, quer a novas formas de habitar, novos desejos habitacionais e novas necessidades habitacionais, quer a evidentes carências urbanas pormenorizadas e localizadas, de sítios hoje sem vida ou com pouca vida.

Mas um artigo é um artigo, e nem serão aqui desenvolvidos estes caminhos de reflexão de enquadramento dos velhos e novos desafios da habitação de interesse social, nem será aqui feita uma apresentação, quer dos processos de atribuição das habitações de interesse social que têm sido realizadas em Portugal, quer das suas características funcionais e dimensionais, quer da quantificação pormenorizada da sua tipificação e construção ao longo dos anos - no entanto, fazem-se, em seguida alguns comentários muito sintéticos a propósito destas últimas matérias.

## Sobre os 90 anos de HIS portuguesa: 1919 a 2009

Faremos, neste texto, uma pequena e “descontraída” viagem sobre o que foi a habitação de interesse social - primeiro “habitação económica” e depois “habitação social” - entre o início da sua promoção, em Portugal, cerca de 1918/19, até 1984, ano em que surgiu o conceito de “habitação a custos controlados”, promovido pelo Instituto Nacional de Habitação (INH), instituto que esteve activo durante 23 anos, até 2007, e que proporcionou algumas das melhores realizações de habitação de interesse social (HIS) portuguesas, caracterizadas por um conjunto de aspectos extremamente interessantes para a continuidade deste tipo de promoção.

Da história “mais antiga” da HIS portuguesa tiram-se aspectos extremamente interessantes e úteis, e afinal o que mais interessa é que todas as experiências possam ser devidamente avaliadas e discutidas, aprendendo-se com elas e combatendo-se, sempre, a terrível “tábua rasa”, que ciclicamente nos faz cometer os mesmos erros; e por isso surgiu este artigo, que muito deve a um dos capítulos que escrevi para um livro, de minha autoria, que não teve difusão no circuito livreiro, intitulado “INH, 1984 – 2004: 20 anos a promover a construção de habitação social” (edição do Instituto Nacional de Habitação e do Laboratório nacional de Engenharia Civil, de 2006).

Em termos de metodologia de atribuição, a promoção de habitações de interesse social caracterizou-se, em Portugal, pela disponibilização de habitações em regime de aluguer/arrendamento, seja por quantias socialmente adequadas para pessoas de muito fracos recursos, seja por quantias um pouco mais elevadas, mas controladas, de modo a manter-se, claramente, a função social da promoção. Esta atribuição de habitações para aluguer foi, ainda, combinada com sistemas transformação o aluguer em posse plena, ao fim de determinados períodos (sistema da renda resolúvel).

Numa fase mais recente da promoção, desde cerca de 1984 e do início de actividade do Instituto Nacional de Habitação - substituído pelo Instituto de Habitação e Reabilitação urbana, desde 2007 -, passaram a desenvolver-se, quer conjuntos para aluguer, sem a referida transição para posse plena,

mas caracterizados por “renda social” (renda mínima e apoiada pelo Estado, que em alguns caso é, praticamente, “simbólica”) ou, sempre que aplicável, pela designada “renda técnica” (de amortização do investimento público, aplicada, escalonadamente, sempre que o rendimento familiar comprovado em sede de impostos, ultrapasse determinados valores), quer conjuntos para venda a custos controlados (anualmente tabelados pelo Estado), realizados quer pela iniciativa privada, quer por cooperativas de habitação económica.

Igualmente numa fase mais recente da promoção e gestão da habitação de interesse social portuguesa, foi promovida, quer ao nível do Estado, quer ao nível municipal (prefeituras), a “alienação” do referido parque habitacional, através da opção de venda das habitações aos respectivos habitantes (que até então pagavam aluguer). Esta opção tem conhecido variadas opções políticas (ao nível central e local) e, conforme a oscilação dos decisores e das decisões, e tem tido como consequência ter-se tornado muito complicada a gestão de conjuntos e especificamente de edifícios onde passam a coexistir habitações compradas com outras alugadas, continuando nestas o Estado a ser o respectivo proprietário; e há que referir que esta opção é ainda tornada mais difícil/complexa, seja com a maior dimensão dos respectivos edifícios, seja com as suas frequentes condições de muito deficiente manutenção - há situações de edifícios e de conjuntos residenciais que não tinham manutenção significativa, por parte do proprietário Estado, há dezenas de anos.

Quanto aos aspectos dimensionais e funcionais da habitação de interesse social portuguesa eles terão de ficar para outros desenvolvimentos, no entanto, sintetizam-se, aqui, em seguida, três aspectos significativos.

O primeiro aspecto corresponde a uma citação do Decreto 4137 de 25 de Abril de 1918, do Presidente do Ministério, que refere incentivos à construção de “casas económicas”, e caracteriza mesmo a constituição e as rendas máximas de quatro Classes de casas, classes estas diferenciadas pelo número e área mínima dos quartos e pela existência de cozinha e WC – a Classe I, a mais elevada, teria 3 ou mais quartos habitáveis com mais de 9m<sup>2</sup>, cozinha e WC, a Classe II reduzia-se para 2 quartos nas mesma condições; a Classe III reduzia-se para

1 quarto de 9m<sup>2</sup> e cozinha; e a Classe IV para “um quarto isolado com 9m<sup>2</sup> pelo menos”. E pode-se dizer que estas referências “base” aos quartos com 9m<sup>2</sup>, muito provavelmente decorrentes de anteriores estudos “higienistas”, vão marcar toda a produção regulamentar com indicações de “mínimos” dimensionais ligada às edificações em Portugal, até à actualidade, podendo ser visitadas habitações recém-inauguradas em Lisboa e marcadas por três quartos com áreas muito pouco acima destes valores, embora, naturalmente, contando com um “quarto de casal” maior e com uma sala-comum espaçosa (numa opção por concentrar mais área nos espaços mais “comuns”).

Um segundo aspecto refere-se a uma tendência que aconteceu de definir várias “categorias” (quatro mais uma quinta, muito económica em áreas), que iam proporcionando habitações razoavelmente adequadas a vários grupos de rendimentos, sem se prejudicar os níveis “mais económicos”, e proporcionando que nos maiores “bairros novos” houvesse uma real integração de pessoas socialmente diversificadas, porque afinal se proporcionavam condições dimensionais verdadeiramente atraentes para variadas procuras; e, repete-se, sem se arricarem quaisquer tipos de níveis dimensionais “patológicos” nas promoções mais económicas e habitualmente destinadas ao realojamento de famílias que antes viviam nos chamados “bairros da lata”.

E um terceiro e último aspecto refere-se à anulação dessas várias “categorias”, que ocorreu desde há cerca de 30 anos, e que de certa forma talvez tenha uniformizado o que não é realmente uniformizável, levando a um dimensionamento “único” que não seria muito adequado para alguns tipos de procura e que influenciou o desenvolvimento de misturas sociais muito pouco diversificadas nos conjuntos de habitação de interesse social. Esta situação foi minimamente corrigida nos últimos anos com a reinvenção de um outro nível (ou “inter-nível”) de espaciosidade melhorado e com menores apoios estatais; mas julga-se haver aqui trabalho a fazer, quer na revisão de níveis dimensionais e tipos de promoção, quer numa clara maior abertura a outros tipos de habitação e de habitar, hoje em dia extremamente importantes, face a novas carências habitacionais e urbanísticas, como é o caso de conjuntos de estúdios com espaços “comunitários”, que são ainda pouco visados

nas respectivas ferramentas regulamentares e recomendativas.

Considerando, agora, algumas referências em termos dos números de promoção de habitação de interesse social (HIS) em Portugal, tendo presente que a população do País pouco oscilou, no último século, entre os cerca de 9 a 10 milhões de habitantes, e tendo em conta *os principais três períodos de promoção de HIS portuguesa*, apontam-se, em seguida, alguns valores, que devem ser considerados como constituindo uma estimativa, apenas, aproximada:

(i) Entre 1918/1933 (a promoção iniciou-se basicamente em 1933) e 1972, num primeiro período marcado, essencialmente, pelos 24 anos de promoção coordenada pelas Habitações Económicas da Federação das Caixas de Previdência, mas desenvolvida numa base regional: cerca de *58.000 habitações*.

(ii) Entre 1972 e 1984, num período marcado pelos cerca de 12 anos de actividade do Fundo de Fomento da Habitação, que centralizou a promoção: *cerca de 52.000 habitações*.

(iii) Entre 1984 e 2008, num período marcado pelos 23 anos de actividade do Instituto Nacional de Habitação (INH), que coordenou uma promoção, que foi, no entanto, extremamente diversificada e disseminada por muitos promotores directos (municípios/prefeituras, cooperativas e empresas): *cerca de 130.000 habitações* – sendo que estas habitações de interesse social representaram cerca de 8 % das habitações licenciadas, anualmente, em Portugal, entre os anos de 1995 e 2000, uma percentagem que foi reduzida nos anos recentes.

Terá de ficar para um outro artigo o caldear destes números com as respectivas considerações qualitativas, nas quais há muito para dizer, sendo que não há dúvidas sobre ter sido o último período, o do INH, aquele onde se atingiu a maioria da habitação de interesse social portuguesa. Isto não significa que não tenham sido cometidos, neste período, erros bem graves, designadamente, em termos de excessivas repetição formal e concentração social e de falta de adequação entre soluções residenciais, hábitos domésticos e sítios de integração; e o ter-se feito muitas vezes

bem, não significa, infelizmente, que não possam acontecer críticos retrocessos: não seria a primeira vez, mesmo em Portugal.

E, em seguida, e depois de um pequeno texto de enquadramento dedicamo-nos ao primeiro e mais longo período de promoção de HIS portuguesa, iniciado, de forma mais intensa, na transição entre a *Primeira República Portuguesa* (também referida como *República parlamentar* e o “Estado Novo de Salazar”, e que, praticamente, se desenvolveu até às vésperas da Revolução de Abril de 1974.

Para outras oportunidades ficarão pequenas viagens sobre os outros dois períodos subsequentes: de 1972 a 1984 - da criação do Fundo de Fomento da Habitação até fundação do INH, e durante o funcionamento do INH, de 1984 a 2007.

### Primeira fase da habitação de interesse social portuguesa: 1919 a 1970/72

Em Portugal, nos finais do século XIX, tal como sintetiza Nuno Teotónio Pereira, “foi surgindo um novo mercado de arrendamento, constituído por módulos de habitação precários e de dimensões mínimas, sem as mínimas condições de higiene, ocupando terrenos sobrantes no interior de quarteirões. Foram as ilhas do Porto e os pátios e depois as vilas de Lisboa.”<sup>1</sup>

Também em nome da higiene e da moral foram sendo concretizados em Lisboa e no Porto, com carácter excepcional, alguns núcleos habitacionais, e há também que referir os pequenos bairros operários realizados de forma associada com algumas indústrias, mas a iniciativa estatal no apoio a uma habitação de interesse social só se inicia, mais claramente, embora de forma algo atribulada (devido aos conturbados anos da I República), em 1918.

Sublinha-se que este período de alojamento popular urbano, quase sempre caracterizado por muito deficientes e precárias condições de habitabilidade, que antecedeu a promoção habitacional apoiada pelo Estado e as acções municipais afins, foi objecto de importantes estudos por parte de diversos autores, destacando-se, sobre os pátios e vilas de Lisboa, diversos trabalhos de Nuno Teotónio Pereira<sup>2</sup> e o

completo estudo de Manuel Teixeira sobre as ilhas do Porto<sup>3</sup>.

Finalmente, sublinha-se a importância urbana que teve, ainda no século XX, o referido alojamento operário e precário, citando-se Manuel Teixeira, quando este indica que o inquérito às ilhas realizado em 1939, referia mais de 1.100 ilhas com 13.000 casas e mais de 45.000 habitantes – na altura cerca de 17% da população do Porto –<sup>4</sup>, e citando Teotónio Pereira<sup>5</sup>, em Lisboa, em 1979, o Anuário geral de Portugal ainda contabilizava 350 vilas<sup>7</sup>.

Marcando a transição entre a promoção filantrópica e a promoção estatal e municipal de habitação popular urbana, salienta-se ter sido no Porto que, entre 1899 e 1905, foram construídos 95 fogos, “destinados à população operária ou com fracos recursos económicos”<sup>6</sup>, através de uma parceria entre a Câmara Municipal do Porto e o jornal “O Comércio do Porto”. Estes fogos foram localizados em Monte Pedral (26 fogos), Bonfim/Antas (29 fogos) e Lordelo do Ouro (40 fogos).

### Da acção pioneira da Câmara Municipal do Porto até à Lisboa de Alvalade: 1914/1919 a 1940

Após as iniciativas privadas e filantrópicas de construção da habitação operária e popular, pontualmente desenvolvidas essencialmente em Lisboa e Porto a partir de finais do século XIX, e na sequência da referida parceria entre a Câmara Municipal do Porto e o jornal “O Comércio do Porto”, é ainda esse município que inicia a actividade de construção de habitação de interesse social com apoio público, através do desenvolvimento de cinco bairros populares, ou colónias operárias, baseando-se na actividade de cariz filantrópico antes desenvolvida pelo jornal “O Comércio do Porto”.

São estes pequenos bairros municipais, que na sua totalidade integram o significativo número de mais de 300 fogos<sup>8</sup>: a Colónia Antero de Quental, construída em 1914; seguindo-se as colónias Estêvão de Vasconcelos, Viterbo Campos e Manuel Laranjeira; segundo Manuel Teixeira foi ainda construído o Bairro do Mercado na freguesia da Foz do Douro<sup>9</sup>. Importa aqui, desde já, situar e dimensionar, de forma muito genérica e resumida, a gravidade da problemática da falta de habitação condigna, à

<sup>1</sup> Nuno Teotónio Pereira – Chegarão 100 anos para acabar com as barracas?, em jornal *Público*, 23 de Setembro de 1993, Local, p. 48.

<sup>2</sup> Nuno Teotónio Pereira – Pátios e Vilas de Lisboa, 1870-1930: a promoção privada do alojamento operário, 1994. Sublinha-se que Nuno Teotónio Pereira é também autor de um excelente e desenvolvido trabalho sobre esta matéria.

<sup>3</sup> Manuel C. Teixeira – Habitação popular na cidade oitocentista, as ilhas do Porto, 1996.

<sup>4</sup> Manuel Teixeira, ob. cit., p. 499.

<sup>5</sup> Nuno Teotónio Pereira, Pátios e vilas de Lisboa, 1870-1930: a promoção privada do alojamento operário, 1994, p. 510.

<sup>6</sup> Câmara Municipal do Porto (CMP); Pelouro de Habitação e Acção Social (coordenação geral de Manuel Pimenta) – Estudo socioeconómico da habitação social, Porto, 2001, pp.16, 17.

<sup>7</sup> CMP, *ibid*, p.17.

<sup>8</sup> Manuel Teixeira, citando Manuel Vicente Moreira (Habitações Operárias: Ensaio Social, Lisboa 1950), Habitação popular na cidade oitocentista, as ilhas do Porto, p. 496.

<sup>9</sup> CMP, ob. cit., p.17.

época, salientando-se que, na altura da construção desses mais de 300 fogos havia no Porto cerca de 11.000 fogos em ilhas, para além de milhares de edifícios sobreocupados<sup>10</sup>.

<sup>10</sup> M. Teixeira, ob. cit., p. 496.

*O início da promoção de habitação apoiada pelo Estado, deu-se com a I República, em 1918*, e os bairros então iniciados caracterizaram-se por um prolongado e problemático período de obras, que se arrastou até ao início dos anos 30. Nesta fase de promoção desenvolveram-se pequenos edifícios multifamiliares e unifamiliares bem integrados em bandas contínuas ou geminados, formando ruas e praças, que, por sua vez, se conjugavam com equipamentos colectivos.

Criaram-se pequenos troços de cidade, desenvolvidos na continuidade de zonas de expansão urbana, e definiram-se, claramente, espaços urbanos e residenciais densificados, mas de baixa altura, com zonas centrais equipadas, limites bem identificáveis e proporcionando interessantes misturas tipológicas.

<sup>11</sup> Associação dos Arquitectos Portugueses (AAP), Guia Urbanístico e Arquitectónico de Lisboa (GUAL), 1987, p. 147.

**Figura 1:** Bairro Social do Arco do Cego, em Lisboa; projecto de Edmundo Tavares e Frederico Machado. Fonte: fotografia de António Baptista Coelho.

O Bairro Social do Arco do Cego (BSAC) em Lisboa, com os seus quase 500 fogos, projecto de Edmundo Tavares e Frederico Machado e que se organiza em torno da belíssima peça que é o Liceu D. Filipa de Lencastre (projectado em 1932 por Jorge Segurado), foi designado como o "1.º Bairro Social de Lisboa" e tem uma escala verdadeiramente urbana e significativa; salienta-se o prazo muito dilatado de construção do BSAC, entre 1918/19 e 1935, marcado por longos períodos de paragem das obras, sendo assim acabado já em pleno Estado Novo<sup>11</sup>.

O BSAC integra uma forte diversidade tipológica e assume uma intensa caracterização urbana, marcada por espaços públicos representativos, espaços para equipamentos, pequenos jardins e agradáveis e humanizadas pequenas ruas residenciais. Para além disto tudo há que salientar uma estrutura urbana fortemente ligada às "extremidades" da cidade preexistente.

O outro importante exemplo do início da habitação apoiada pelo Estado, em Portugal, por sinal com





**Figura 2:** Bairro Sidónio Pais ou Bairro da Arrábida, no Porto. Fonte: fotografia de António Baptista Coelho.

alguma identidade arquitectónica com o BSAC em termos de desenho arquitectónico, é o Bairro Sidónio Pais, ou Bairro da Arrábida, no Porto, realizado em 1918, e que integra 100 fogos<sup>12</sup> em bandas e geminações múltiplas de edifícios unifamiliares.

Voltando a Lisboa há, também, que referir o Bairro Social da Ajuda, iniciado igualmente em 1918 e também só inaugurado, já com o Estado Novo, em 1937<sup>13</sup>, caracteriza-se por um forte sentido urbano, pela existência de tipologias densas de pequenos multifamiliares com pisos térreos ligados a pequeníssimos quintais privativos posteriores e pela integração de muito equipamento colectivo (Escola Primária, Mercado e Balneários).

Numa visita a este bairros fica bem patente a intenção de que a I República rodeou a respectiva promoção: "Planeados com empenho e certa grandiosidade, introduzem uma tipologia nova no tecido da cidade. Pretende-se aqui evitar o carácter lúgubre, típico dos bairros operários, constituídos por monótonos alinhamentos de casas uniformes e sem adornos"<sup>14</sup>.

É muito interessante sublinhar, a propósito, a identidade entre algumas destas intenções e as que, passados cerca de sessenta e cinco anos, irão marcar os aspectos visados para a "nova" promoção de interesse social apoiada pelo INH a partir de 1984, designadamente, no que se refere à desejável anulação dos estigmas visuais negativos, por vezes, associados à habitação promovida pelo Estado.

Mesmo o subsequente Bairro do Alvito ou Bairro Oliveira Salazar, projectado por Paulino Montez e construído cerca de 1937<sup>15</sup>, mantém ainda uma clara aposta numa tipologia de pequenos multifamiliares do tipo esquerdo/direito (6 fogos por caixa de escada), bem harmonizada com soluções bifamiliares sobrepostas igualmente densificadas; salientando-se a global disponibilização de um máximo de relações com pequenos quintais privativos, servindo um máximo de fogos (térreos e em 1.º andar). Aqui regista-se a conversão global das coberturas planas em coberturas com telhados, à boa moda dos bairros de "casas económicas" que viriam a caracterizar a produção do regime de então.

<sup>12</sup> M. Teixeira, ob. cit., p. 496.

<sup>13</sup> AAP, ob. cit., p. 192.

<sup>14</sup> Teotónio Pereira (1994), ob. cit., p. 522.

<sup>15</sup> AAP, ob. cit., p. 193.



**Figura 3:** Bairro Social da Ajuda, em Lisboa. Fonte: fotografia de António Baptista Coelho.

**Figura 4:** Bairro do Alvito, em Lisboa; projecto de Paulino Montez. Fonte: fotografia de António Baptista Coelho.

Mas ainda antes de se iniciar o período marcado por esses bairros de “casas económicas”, constituídos por edifícios unifamiliares geminados e caracterizados por pormenores “tradicionais”, aconteceram duas interessantes intervenções claramente multifamiliares, uma em Lisboa e outra no Porto.

Em Lisboa foi desenvolvido o Bairro Social da Guarda Nacional Republicana (GNR), realizado, na R. Barão de Sabrosa, perto da Alameda Afonso Henriques, entre 1936 e 1939<sup>16</sup> – um pequeno bairro formado por quarteirões de pequenos edifícios com seis fogos do tipo esquerdo/direito, dispendo de amplos

logradouros posteriores comuns ajardinados e de pequenas praticas frontais semi-públicas.

No Porto, na Rua Duque de Saldanha, foi realizada uma promoção municipal, hoje conhecida como *Bloco de habitações Duque de Saldanha*, e que integra 115 mais 43 fogos, construídos, respectivamente, numa primeira e numa segunda fases, entre 1937 e 1941. Nesta intervenção aplicou-se uma tipologia urbana e residencial marcada por um grande pátio central semi-público e por circulações através de galerias exteriores comuns, atingindo-se, assim, um afirmado sentido comum ou convivial, mas em

<sup>16</sup> Ibid. p. 244.

17 Fátima Fernandes, Michele Cannatà – Guia da Arquitectura Moderna, Porto, 1925-2002, 2002, p. 70.

**Figura 5:** Bloco Duque de Saldanha, no Porto, projecto de Marques da Silva. Fonte: fotografia de Clemente Ricon.

**Figura 6:** Bairro da Encarnação, em Lisboa; projecto de Paulino Montez. Fonte: fotografia de António Baptista Coelho.

directa e positiva aliança com uma continuidade urbana agradavelmente marginal<sup>17</sup>.

Depois o Estado Novo desviou-se das “perigosas” soluções multifamiliares relativamente densificadas, que ainda hoje em dia parecem fazer a satisfação dos respectivos moradores, e privilegiou a “casa portuguesa” ou, melhor, a pequena “casa portuguesa”, em bairros de moradias isoladas ou, frequentemente, geminadas.

Nestes bairros as pequenas casas caracterizam-se por determinados leques dimensionais, mas são sempre

marcadas por aspectos de funcionalidade doméstica associados a estudos sobre o dimensionamento mínimo, aliás também muito estudado, à altura, em ligação com idênticas ou bem distintas linguagens de arquitectura, noutros países da Europa.

Vamos, assim, de finais da década de 30 até meados da década seguinte e podem-se citar vários bairros de “casas económicas” dos quais é excelente exemplo – pela significativa dimensão, caracterizada estrutura urbana e cuidado equipamento colectivo –, o grande Bairro da Encarnação – *cerca de 1100 fogos em 20 ha* –, desenhado por Paulino Montez, logo à





**Figura 7:** Pequeno conjunto habitacional em Beja, no Alentejo. Fonte: fotografia de António Baptista Coelho.

entrada Norte de Lisboa; bairro este que, no entanto, durante bastante tempo, parece ter tido ligações à cidade bastante deficientes.

Eram bairros, à altura, periféricos, onde se previa um conjunto mínimo de equipamentos comerciais, sociais e religiosos e caracterizados por uma significativa presença dos espaços e elementos verdes privativos, de certa forma na tradição dos “bairros jardim” europeus desenvolvidos à altura e anteriormente no Norte da Europa.

Constituíram uma parcela significativa da habitação de interesse social realizada, em Portugal, durante o Estado Novo – bairros de “casas económicas” –, caracterizando-se por terem maior dimensão nas grandes zonas urbanas, como fica patente no exemplo dado do Bairro da Encarnação, e uma dimensão bastante mais pequena em outros aglomerados urbanos menos importantes.

Salienta-se, ainda, que neste último caso proporcionaram, por vezes, soluções residenciais muito humanizadas e com um atraente carácter

arquitectónico, merecedoras de um estudo específico que aborde os seus aspectos de caracterização arquitectónica e de integração local, estudo este que poderia abranger, também, as pequenas intervenções, promovidas, poucos anos mais tarde, pelas Habitações Económicas – Federação das Caixas de Previdência (HE-FCP) em várias localidades fora dos grandes centros urbanos. Visa-se, assim, um estudo daquilo que Nuno Teotónio designou como “os pequenos restelos e os pequenos alvalades”, quem sabe com este mesmo título –, que seria muito útil para aprofundar aspectos ligados à capacidade de integração das pequenas intervenções residenciais em meio urbano e peri-urbano.

Em Lisboa destaca-se também, nessa perspectiva de “bairro jardim”, neste caso constituído por pequenos edifícios unifamiliares de habitação de interesse social e por grandes moradias de luxo, o Bairro do Restelo (projectado por Faria da Costa e construído em 1940). Este destaque justifica-se pelas características do Bairro do Restelo em termos de dimensão e integração urbana e de equipamento, pontuando aqui o excelente Centro Comercial

<sup>18</sup> GUAL. ob. cit., p. 197.

do Restelo (construído em 1952)<sup>18</sup>, projectado por Chorão Ramalho, com uma linguagem de arquitectura moderna, mas muito integrada no local e servindo um interessante programa misto de habitação e comércio, que privilegia as galerias de circulação pedonal.

<sup>19</sup> CMP, ob. cit., p.17.

No Porto, os Bairros de Casas Económicas foram realizados entre 1935, com o primeiro bairro no Ilhéu, e 1965, com o último bairro no Viso, bairro este que foi já realizado com edifícios multifamiliares<sup>19</sup>, tal como aconteceu em Lisboa, cerca dessa altura, no grande anel residencial (com projecto-tipo) que rodeia o bairro de Olivais Sul.

### **Alvalade, Ramalde e Olivais: 1940 a 1970/72**

A II Grande Guerra acabou e a inovação que chega a Portugal, bem como as críticas necessidades habitacionais, levam à criação, em 1946, de um novo organismo, as Habitações Económicas, ligado à Federação das Caixas de Previdência (HE-FCP), tecnicamente equipado, e orientado para uma promoção habitacional mais urbana. *Este organismo irá actuar ao longo de cerca de 25 anos, até 1972*, altura em que as suas atribuições passaram para o recém criado Fundo de Fomento da Habitação<sup>20</sup>.

<sup>20</sup> Teotónio Pereira – As casas económicas 1947 – 1969. *Jornal Arquitectos* n. 16, 17 e 18, Março/Abril de 1983, p. 11.

Nas Habitações Económicas – Federação das Caixas de Previdência (HE-FCP), destaca-se ainda o muito meritório, extenso e aprofundado trabalho do Serviço de Estudos e Projectos, que, entre outras actividades, publicou (embora com a designação de “circulação restrita”) um significativo e extremamente útil conjunto de cadernos técnicos e de estudo e investigação sobre a problemática habitacional, que abarcaram desde aspectos de investigação funcional aprofundada e sistemática, à pormenorização construtiva tipificada e a estudos normativos.

Considerando a excelente obra deixada pelas Habitações Económicas (HE-FCP) é interessante salientar que elas continuam a ser, ainda hoje, o organismo português ligado à habitação de interesse social que mais tempo esteve em actividade, merecendo, naturalmente, uma adequada divulgação de uma sua actividade, que foi longa, completa e produtiva. E refere-se ter sido iniciada, pela colega Maria Tavares, em finais de 2009, uma tese de doutoramento em Arquitectura sobre a temática das

HE-FCP, numa perspectiva que privilegia o respectivo processo de projecto e promoção; uma perspectiva que se considera ser extremamente útil e, quem sabe, com algum potencial de replicação.

A criação das HE-FCP, em meados dos anos 40, conjugou-se com a programação, pela Câmara Municipal de Lisboa, do bairro de Alvalade.

O ainda hoje inovador grande bairro de *Alvalade – 45.000 habitantes em 230 ha –*, foi realizado para 31.000 habitantes em fogos de renda económica - habitações para alugar por valores muito acessíveis, para as famílias com menores rendimentos -, e mais 2.000 habitantes em moradias também de renda económica (aluguer tabelado), sendo os restantes fogos marcados também por modalidades intermédias de promoção habitacional, como é o caso da renda condicionada - valores de aluguer tabelados, para as famílias da classe média-baixa. Este novo bairro caracterizou-se por ser um conjunto integrado de habitação para vários grupos sociais e de equipamentos colectivos e serviços dos mais diversos tipos, conjunto este que foi sendo concluído em prazos bem definidos e razoavelmente cumpridos.

Mais do que um bairro fez-se cidade viva, e “os mistérios” (da qualidade urbana e residencial) de Alvalade, desenhado por Faria da Costa, levar-nos-iam longe, mais longe do que é possível ir neste capítulo.

A referência ao “mistério” de Alvalade tem origem num texto do grande Cardoso Pires, integrado no seu livro “A Cavalhada no Diabo”, em que o escritor diz sobre Alvalade (onde viveu muitos anos): “*Não tem história, só comércio, vá lá, bombeiros e escolas para lhe dar alegria. Os jornais dizem que é uma das zonas de mais assaltos em Lisboa, mas não se vê nem sombra de polícia ... E no entanto, à primeira vista tudo é ordem e paz – o mistério de Alvalade está aí.*”

Regista-se que, já em 2000, no âmbito de um trabalho de cooperação entre o LNEC e o Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, o mistério de Alvalade voltou a destacar-se, quando elementos desse organismo de investigação parisiense, após terem visitado Alvalade, salientaram ser este um dos melhores conjuntos urbanos residenciais que conhecem na Europa.

Alvalade foi, nos anos 40, o primeiro exemplo da hoje tão referida durabilidade e vitalidade urbana e residencial e está aí, claramente, para “lavar e durar”, quem sabe e desejavelmente no âmbito de uma possível e bem oportuna acção de melhoria e requalificação, ligada a uma sua classificação como zona de interesse urbano, residencial e social/convivial especial.

No grande Alvalade e nas suas “células sociais” fez-se arquitectura urbana de pormenor, integrando-se pequenos edifícios multifamiliares com uma ainda forte ligação e utilização do espaço exterior privado, numa directa adequação a modos de vida provavelmente pouco citadinos. Enquanto, logo ali ao lado, nas avenidas, se fazia, ao mesmo tempo, habitação para famílias provavelmente mais citadinas, que podiam pagar mais pela habitação e, assim, ajudar a pagar a outra habitação mais “económica”.

É possível dizer, citando em parte Cardoso Pires, que Alvalade tem mistérios, mistérios de bem fazer cidade habitada e habitação na cidade. Alguns

desses mistérios vão sendo descobertos, outros, dando razão à designação, ainda não. Mas podem e devem ser aqui referidos certos desses “mistérios”, muito ligados à matéria da desejável aliança entre qualidade de desenho, residencialização e satisfação de necessidades e mesmo dos sonhos humanos:

A benignidade integradora de várias arquitecturas, sem dominâncias cansativas ou pouco cuidadas.

A neutralidade, a dignidade e a escala humana de um desenho de arquitectura que é global, “rodeando” todo o edifício e integrando atraentemente edifícios e vizinhanças de proximidade (“impasses” e praças residenciais).

A naturalidade da relação entre vários tipos de edifícios destinados a vários grupos sociais, apostando-se numa eficaz disseminação dos potencialmente diferentes grupos socioculturais.

A “fácil” integração e concentração dos grandes e pequenos equipamentos ao longo das ruas,

**Figura 8:** Alvalade, Lisboa, projecto urbano de Faria da Costa; uma rua residencial com edifícios das HE-FCP. Fonte: fotografia de António Baptista Coelho.





**Figura 9:** Alvalade, Lisboa, projecto urbano de Faria da Costa; a Av.ª da Igreja um dos corações do bairro, e um centro comercial e convival a céu aberto. Fonte: fotografia de António Baptista Coelho.

**Figura 10:** Alvalade, Av. do Brasil (1960); a inovação arquitectónica de Jorge Segurado bem integrada no bairro. Mais um dos fundamentais mistérios de Alvalade: a capacidade de, em si próprio, na sua malha e ligação global, aceitar e “cuidar” de uma nova geração de elementos do habitar, neste caso modernistas. Fonte: fotografia de António Baptista Coelho.

21 Entrevista a Gonçalo Ribeiro Telles, em Documentos de Arquitectura DA03, p. 40.

praticamente sem se provocarem quebras na crucial continuidade urbana.

A marcação dos percursos e a capacidade de orientação, também proporcionada pela humana e comunitária repartição em grandes grupos de vizinhança, polarizados por equipamentos de proximidade e, depois, em pequenos agrupamentos de vizinhança de proximidade (pracetas e “impasses rodoviários”).

Seria possível continuar a identificar outros atributos específicos. Atributos estes que resultam de novas conjugações entre os primeiros atributos, que geram novas potencialidades. E, como bem sabemos, assim é/deve ser a cidade, sempre em parte inexplicável, quando rica em conteúdos e imagens. E assim obtemos mais uma outra “explicação” dos referidos mistérios.

Alvalade possui uma positiva qualidade urbanística ligada ao conhecimento sobre como fazer conjuntos predominantemente habitacionais, por um lado caracterizadamente residenciais porque suavizados, envolventes e fortemente marcados pela natureza e pela escala e usos humanos (ex. quintais) e, por outro lado, caracterizadamente urbanos, porque bem estruturados no interior (hierarquicamente) e

no exterior da malha (na continuidade da cidade existente e entre vias urbanas importantes), marcados pela continuidade urbana, onde também participam os próprios equipamentos colectivos, pela existência de zonas com actividade concentrada, elas próprias criando vários tipos de sequências, pela aliança entre tráfegos de peões e veículos e por uma integração social realizada de forma que parece natural.

E se estamos hoje em altura de grande atenção aos aspectos de durabilidade, integração e eficácia urbana, que dizer do privilegiar da circulação pedonal, em largos passeios e veredas, dos muito reduzidos cuidados com o verde público, que em boa parte é cumprido pelas jardinetas e pelos quintais privados – eles próprios potencialmente utilizáveis para uma significativa actividade agrícola –, e da sábia integração da pequena indústria não poluente, criando-se uma completa actividade cidadina. E é bem interessante salientar que o então jovem arquitecto paisagista Gonçalo Ribeiro Telles já participou no projecto de Alvalade.

Em Alvalade, e embora tenhamos hoje o problema do estacionamento automóvel – mas este é um problema relativamente novo no Bairro e que tem também contornos de verdadeira irracionalidade, tal como tem salientado Ribeiro Telles<sup>21</sup> –, é possível

viver num ambiente humanizado e suavizado pelo verde urbano a “dois passos” de uma intensa animação urbana, gozando, ainda, de diversas facilidades funcionais e da proximidade em segurança a equipamentos destinados a crianças. De certa forma é a tal mítica “quinta com porta para o Chiado”, um conjunto de pequenos “oásis” residenciais, mas associados a eixos com intensa vida própria e bem caracterizada, e teve, ainda, a abertura funcional e a capacidade plástica para receber e valorizar excelentes intervenções residenciais modernistas, complementando-se assim, ainda um pouco mais, um bairro que é também história viva, testemunho da evolução da vida cultural portuguesa.

Alvalade teve, de facto, também, outra virtude, não repetida depois noutros bairros. Foi o suporte de experiências residenciais e urbanas modernistas, que marcaram cruzamentos, praças e avenidas, fazendo-se cidade histórica e viva, sem quebras, mas sim com surpresa e mesmo emoção, tal como é necessário.

E lá estão, entre outras meritórias intervenções de arquitectura urbana pormenorizada, e para além das grandes “células sociais” concluída cerca de 1948 (com cerca de 500 fogos cada) de Miguel Jacobetty, o conjunto da Av. Rodrigo da Cunha, de Joaquim Ferreira (1951), o Bairro das Estacas, de Formosinho Sanches e Ruy d’Athouguia (1955), e os conjuntos da Av.<sup>a</sup> do Estados Unidos da América, de Croft de Moura, Henrique Albino e Craveiro Lopes (1958) e da Av. do Brasil, de Jorge Segurado (1960).

Prova-se, assim, que é possível e necessário harmonizar uniformidade com surpresa, regra e dignidade com inovação. O plano urbano de Alvalade é, como refere Francisco Barata, *“um exemplo de como um tecido urbano legível e identificável pode suportar a variação tipológica dos modelos de habitação, sem perder urbanidade.”*<sup>22</sup>

Outro aspecto a salientar é que a experiência de Alvalade foi, positivamente, apresentada e discutida, entre arquitectos, no I Congresso de Arquitectura, em 1948, onde se divulgaram as células sociais de Alvalade e se “reivindicou a construção de habitações populares em altura, como condição necessária para a solução das graves carências de que sofriam as classes trabalhadoras nos meios urbanos”<sup>23</sup>

Afinal, tal como sublinha Nuno Teotónio Pereira, Alvalade “serviu de rampa de lançamento da Federação (FCP)<sup>24</sup>, forneceu os projectos de unidades – lote de 4 pisos – para utilização na construção de pequenos núcleos de casas de renda Económica em capitais de distrito e noutras localidades”<sup>25</sup>, os pequenos “alvalades” (de pequenos edifícios multifamiliares) que iriam acompanhar os pequenos “restelos” das casas económicas (de edifícios unifamiliares), também utilizando uma óptima imagem desenvolvida pelo Arq. Teotónio Pereira.

De certa forma e como também aponta o Arq. Teotónio Pereira, no artigo citado, pretende-se, com esta “faixa” de promoção mais urbana e “com um regime de locação menos exigente”, alargar a habitação de interesse social às classes médias, que se considerava terem, também, críticas carências habitacionais e “de cujo apoio o regime precisava.”

E é bem interessante ir confirmando esta referência cíclica à classe média “remediada” que parece que vive bem, mas que, na prática, tem muitas carências habitacionais. Hoje em dia tal sucede e, de facto, cerca de 1948, imagine-se, havia essa percepção na sociedade portuguesa, tal como se demonstra pelas palavras do Eng. António Faria na apresentação do seu livro “O problema das casas económicas” (p. 10), quando diz: “Este trabalho não se dedica, como vereis, a indicar apenas uma solução para a habitação dos chamados pobres, mas, também, para a da chamada classe média, que, sendo aquela que neste momento mais sofre (na luta pelas aparências), parece, também, ser aquela para a qual menos se tem olhado, embora esteja em grande maioria ...”.

Ainda dentro da experiência das HE-FCP, que em Lisboa e no Porto, encomendava projectos a um número restrito de arquitectos em profissão liberal, destaca-se, a seguir, a partir de 1950, a experiência modernista extremamente significativa, do belíssimo Bairro de Ramalde, projectado pelo Arq. Fernando Távora, no Porto (hoje conhecido como Bairro do Inatel).

Ramalde, no Porto, constitui “a primeira referência às propostas do movimento moderno no âmbito da habitação económica”<sup>26</sup>, neste bairro não parece ter-se feito um anti-Alvalade, até porque não haveria

<sup>22</sup> Francisco Barata Fernandes – As formas da casa na forma da cidade. Palestra proferida nos Encontros da Associação dos Arquitectos Portugueses – Habitação, Construir Cidade com Habitação, AAP, 1998, p. 9.

<sup>23</sup> Teotónio Pereira (83), ob. cit., p. 11.

<sup>24</sup> Habitações Económicas – Federação das Caixas de Previdência (HE-FCP).

<sup>25</sup> Teotónio Pereira (83), ob. cit., p. 11.

<sup>26</sup> Francisco Barata, ob. cit., p.11.



**Figura 11:** O excelente Bairro de Ramalde, no Porto, projectado por Fernando Távora, onde uma pioneira e excelente experiência modernista se aliou a uma afirmada humanização em termos de escala geral e de pormenorização. Fonte: fotografia de António Baptista Coelho.

qualquer razão para se fazer um anti-espaco urbano coeso, humanizado e vitalizado. Em Ramalde, tal como defende Francisco Barata, “trabalha-se simultaneamente com o modelo da cidade composta por quarteirões e o modelo da cidade tipificado da Carta de Atenas.”<sup>27</sup>

Também se poderá considerar que em Ramalde se fez um precursor-Olivais, valorizando-se excelentes blocos multifamiliares, objecto de um projecto extremamente bem pormenorizado, num amplo jardim urbano pouco formal. E revelou-se, entre nós, uma nova forma de fazer cidade em íntima relação com o verde urbano, bem dentro da ligação com a doutrina modernista; mas atenção, com uma escala humana fortíssima, essa sim remetendo para um dos mistérios revelados de Alvalade.

Continuando no Porto, uma outra intervenção habitacional da época merece uma referência especial, pelo carácter de quase excepção que assume e pelas qualidades que ainda hoje evidencia, trata-se do conjunto da Cooperativa o Lar Familiar, situado perto da Av. da Boavista,

projectado por Mário Bonito e concluído cerca de 1955. É uma intervenção extremamente meritória em termos de desenho de arquitectura, imagem de conjunto, urbanidade e convivalidade (há uma espaçosa praça ajardinada), expressão da individualidade e modernidade; e é uma promoção cooperativa.

Também no Porto e de certa forma concluindo o exemplo de diversificação de concepção e de modalidade de promoção de que são exemplo Ramalde e o Lar Familiar – respectivamente, promoção apoiada pelo Estado e promoção cooperativa –, refere-se ainda o Bloco do Ouro, na Rua Fernandes Tomás, desenvolvido entre 1951 e 1954, por um promotor privado, com projecto de Mário Bonito e Rui Pimentel e destinado a habitações de renda limitada, caracterizado pela racionalidade de concentração de áreas comuns e pelo máximo aproveitamento dos espaços do fogo para área habitável.<sup>28</sup>

Ainda no Porto e na sequência da constatação do agravamento das carências habitacionais –

<sup>27</sup> Idem. p.12.

<sup>28</sup> Mário Bonito, Bloco do Ouro, Porto – Jornal Arquitectos, A Questão do Alojamento 2. n.º 205, p.69.

<sup>29</sup> CMP, ob. cit., p.17.

<sup>30</sup> Francisco Barata, ob. cit., p.12.

**Figura 12:** O conjunto do Bom Sucesso, no Porto, um dos dois exemplos integrados em zonas centrais da cidade, que foi objecto de uma excelente e recente acção de requalificação dos respectivos espaços públicos. Fonte: fotografia de António Baptista Coelho.

**Figura 13:** O conjunto da Cooperativa o Lar Familiar, no Porto; projecto de Mário Bonito. Fonte: fotografia de António Baptista Coelho.

evidenciadas no 1.º inquérito às condições habitacionais, ligado ao recenseamento populacional de 1950 –, destaca-se, a partir de 1956, o Plano de Salubridade das ilhas do Porto, ao abrigo do qual (considerando-se a sua prorrogação), e até 1971, se irão construir cerca de 7.700 fogos para realojar famílias muito carenciadas em 13 bairros, dos quais apenas dois bairros foram integrados em áreas centrais da cidade (Bom Sucesso e Fernão de Magalhães);<sup>29</sup> salienta-se ainda que estes novos conjuntos residenciais são em boa parte constituídos por blocos pouco inseridos no traçado viário principal e pouco articulados entre si.<sup>30</sup>

Cerca de 1960 voltamos a Lisboa e, provavelmente, ao mais amplo e completo exemplo residencial modernista que existe em Portugal: o bairro de

Olivais Norte. Aqui se fez excelente urbanismo e óptima arquitectura, diferentes dos também excelentes exemplos próximos de Alvalade, mas igualmente muito positivos seja em termos de uma promoção concluída nos prazos mais adequados, seja na já várias vezes referida aliança entre qualidade arquitectónica e satisfação residencial.

*Olivais Norte* (2500 fogos e cerca de 10.000 habitantes em 40 ha) decorre da criação, em 1959, do Gabinete Técnico de Habitação (GTH) da Câmara Municipal de Lisboa, e foi projectado, no âmbito do Gabinete de Estudos de Urbanização (GEU) da CML, pelo arquitecto-urbanista José Rafael Botelho, que dirigiu toda a concepção do bairro (de 1955 a 1958), “articulando o Plano com os projectistas dos edifícios





**Figura 14:** Olivais Norte, Lisboa – uma das belíssimas torres que foram Prémio Valmor em 1967 (a única vez em que este Prémio foi atribuído a um conjunto de habitação de interesse social), e eram habitações da Categoria II, uma das mais económicas (as Categorias iam de I a IV, sendo a Categoria I a mais económica); o projecto é de Nuno Teotónio Pereira, Nuno Portas e António Pinto de Freitas. Fonte: fotografia de António Baptista Coelho.

<sup>31</sup> Nuno Teotónio Pereira – Os Olivais – experiência colectiva de uma geração, Palestra proferida nos Encontros da Associação dos Arquitectos Portugueses – Habitação, Construir Cidade com Habitação, AAP, 1998, p. 6.

<sup>32</sup> Teresa Valsassina Heitor – A vulnerabilidade do espaço em Chelas, uma abordagem sintáctica. p. 134.

e dos espaços livres”<sup>31</sup>. Faz-se notar ainda que no Plano de Pormenor do GEU houve intervenção dos arquitectos P. Falcão e Cunha, Bartolomeu da Costa Cabral, J. Reis Machado e A. Alves Mendes.<sup>32</sup>

O urbanismo de Olivais Norte respeita regras, bem actuais, de durabilidade e coerência urbana e natural, caracterizando-se: pela organização de grandes blocos “soltos” num verde quase natural; pela qualidade do projecto de espaços exteriores de Ponce Dentinho (zonas verdes e zonas pavimentadas); pela grande dimensão de zonas verdes residenciais onde todos os edifícios se dispõem em total relação com o movimento aparente do Sol; pela pioneira e nunca igualada integração de tipos de tráfego (peões e veículos); e provavelmente mais importante do que tudo isto pela harmonizada integração de diversos grupos sociais.

É certo que, tal como foi apontado por vários autores, a preexistência da Encarnação, que semi-envolve Olivais Norte, terá ajudado e, na altura, não havia realojamentos críticos; mas há que fazer justiça a

uma acção física e socialmente muito bem integrada, realizada com grande eficácia e “em tempo útil”; afinal tal como aconteceu, imediatamente antes, em Alvalade.

O conjunto urbano constituído por Olivais Norte e Encarnação, em Lisboa, também tem os seus mistérios, mas para tantos mistérios não há, neste livro, oportunidade de desenvolvimento.

Fazem-se aqui apenas referências rápidas a alguns dos seus elementos constituintes:

- As longas e populares/rústicas correntezas em tijolo aparente, de Braula Reis e João Matoso.
- Os blocos alongados com fogos duplex sobrepostos, ou com fogos simplex, e uma excelente escala humana de Pedro Cid e Fernando Torres.
- Os blocos de 11 pisos sobre pilotis e totalmente integrados num amplo jardim, de Pires Martins e Palma de Melo.

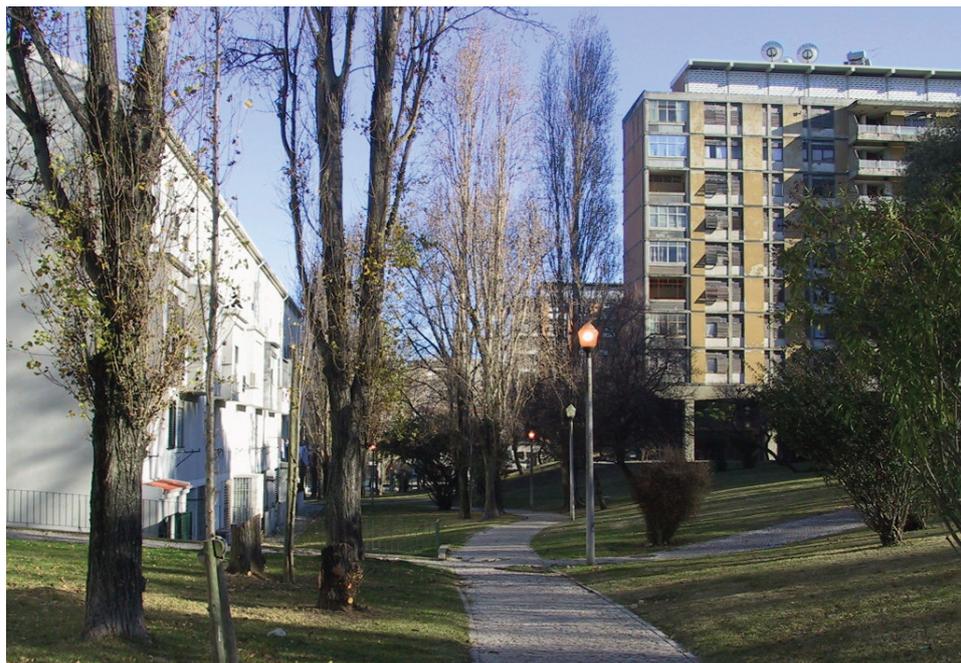
<sup>33</sup> Tal como refere Nuno Teotónio Pereira, citado por Ana Tostões – A. Tostões, *Os Verdes Anos na Arquitectura Portuguesa dos Anos 50*, p. 77,

<sup>34</sup> Id. *ibid.*

**Figura 15:** Olivais Norte, Lisboa – os grandes blocos sobre pilotis projectados por Artur Pires Martins e Cândido Palma de Melo, integrados num grande jardim, que constitui o verdadeiro coração do bairro. Fonte: fotografia de António Baptista Coelho.

- Os muito sóbrios e muito humanizados blocos de Vasconcelos Esteves; marcados por uma escala humana e uma capacidade de ligação com a natureza que são únicas e não perdendo modernidade.
- As belíssimas bandas de Nuno Teotónio e António Pinto de Freitas, que ligam edificado, espaço público, apropriação (marcação de espaços e intervenções artísticas) e funcionalidade (arrumações exteriores), e que constituem um exemplo de real adequação a modos de vida com áreas reduzidas, bem como um exemplo de uma muito adequada e extensa pormenorização, que se vai descobrindo sequencialmente em cada visita.
- E, finalmente, as torres, também de Nuno Teotónio Pereira, Nuno Portas e António Pinto de Freitas, que são Prémio Valmor e constituem um exemplo de aliança entre riqueza formal global e conjugação de arte, integração pormenorizada e paisagística, privilegiar da convivialidade e da representatividade nos espaços comuns e espaços domésticos orgânicos e adaptáveis. “ A ideia era dar certa dignidade ao ambiente das construções económicas, quer pela largueza dos espaços de acesso, quer pelo tratamento artístico.”<sup>33</sup>
- E é ainda muito interessante considerar a bela ligação formal e urbana entre aquelas bandas e estas torres.
- E faz-se uma última referência para o claro anel viário que envolve e serve o conjunto, rodeando o jardim, ligando os principais acessos e congregando os vários conjuntos de edifícios e grupos sociais; e que se articula naturalmente com uma rede pedonal verdadeiramente global e dominante.

E Olivais Norte também se caracterizou, quer pela já sublinhada, mas, infelizmente, tão pouco frequente, muito positiva e coerente relação entre urbanismo e arquitectura paisagista, quer por uma adequada colaboração multidisciplinar entre jovens arquitectos e engenheiros “de grande valia e espírito inovador como Ruy José Gomes e os irmãos António e Vasco Gonçalves.”<sup>34</sup> Saliente-se que Ruy Gomes, foi no LNEC e em Portugal, praticamente, um dos primeiros investigadores a sistematizar as necessidades e exigências humanas em matéria habitacional, tendo



assinado as estruturas das referidas torres, que foram Prémio Valmor. Esta relação entre boas arquitectura e engenharia, inicia-se em Alvalade e tem-se, felizmente, prolongado até ao presente.

Em Olivais Norte temos quase tudo o que caracteriza Alvalade, mas com um desenho racionalista, de grande coerência, que marcou o urbano e o edificado. Em um e outro caso tivemos também uma gestão de obra eficaz que realizou o trabalho completo rapidamente (períodos de cerca de 10 anos em Alvalade e de pouco mais de 5 anos em Olivais Norte). E em Olivais “retoma-se, também, a experiência de Alvalade com a integração de diferentes modalidades de habitação social.”<sup>35</sup>

<sup>35</sup> Teotónio Pereira (83), ob. cit., p. 11.

<sup>36</sup> A. Tostões (coord.) – *Arquitectura e Cidadania*, Atelier Nuno Teotónio Pereira, 2004, p. 166.

Da pequena cidade de Alvalade feita para cerca de 45.000 habitantes, e organizada em células para cerca de 4.000 a 5.000 pessoas, passou-se para um bairro com cerca de 8.500 a 10.000 residentes – em Olivais Sul voltar-se-ia à escala anterior com mais de 35.000 habitantes. A escala em Olivais Norte é assim bem diferente da de Alvalade e a opção foi, realmente, fazer um bairro residencial, mas auto-suficiente no essencial.

Tal como em Alvalade, fizeram-se também Olivais Norte pequenos conjuntos residenciais suavizados, envolventes e fortemente marcados pela natureza e pela escala e usos humanos e equilibrada mas claramente urbanos, porque igualmente bem estruturados no interior (hierarquicamente) e no exterior da malha, em agradável e funcional geminação com o grande e equipado bairro de moradias da Encarnação.

Não há propriamente continuidade urbana, os edifícios fazem viver plenamente a sua integração no verde público, mas há uma clara estrutura de referência urbana interna e externa, baseada num coração ajardinado e pedonal e funcionalmente servido pelo automóvel. Aqui também os equipamentos colectivos têm uma integração muito harmonizada, há um pólo de actividades concentradas, garantindo a dimensão urbana mais activa a quem vive o “bairro jardim”, e há também, como em Alvalade, uma integração social realizada de uma forma que parece natural.

Quanto aos aspectos de durabilidade, integração e eficácia urbana, que dizer do privilegiar da circulação

pedonal, em largos passeios, vias mistas de peões e veículos e veredas pedonais, e da mecanização que é proporcionada ao verde público, que é desenvolvido em grandes extensões e aplicando, em muitos casos, uma vegetação rústica, condições estas responsáveis por se atingir um importante equilíbrio em termos de boas condições de desenvolvimento e manutenção.

Alvalade e Olivais Norte tiveram a sua realização bem coordenada ao nível dos resultados finais que se pretendia atingir. Num e noutro bairro houve uma escolha cuidadosa de projectistas, que se submeteram a um determinado conjunto de regras ou que, sendo em número relativamente reduzido, souberam e quiseram dialogar, quase naturalmente, na proposta de soluções urbanas e residenciais formalmente distintas, mas mutuamente harmonizadas e altamente qualificadas, como, por exemplo, aconteceu entre as torres, mais “vibrantes” e as correntezas mais sóbrias de Olivais Norte. Afinal o que já tinha acontecido antes entre as correntezas mais baixas e extensas de Alvalade e os “pontos” modernistas deste bairro.

Num e noutro caso e também, entre um e outro caso, em Ramalde, no Porto, e depois em extensas zonas de Olivais Sul, em Lisboa, para além de bairros com um importante número de fogos para habitação de interesse social, fez-se avançar e enriquecer a nossa cultura urbana e arquitectónica; e de facto é hoje extremamente gratificante passear e aprender nestes e com estes bairros.

Por esta altura há ainda que referir a actividade das HE-FCP fora dos grandes centros, matéria que merece um estudo específico, aprendendo-se com o trabalho de integração e adequação aos modos de vida que marcou muitas destas realizações, destacando-se aqui, por exemplo, a excelente intervenção de Nuno Teotónio Pereira no conjunto vernáculo e moderno de Casas de Renda Económica de Barcelos (1958 a 1962).<sup>36</sup>

Tal como refere Ana Tostões a obra de habitação de interesse social desenvolvida por Teotónio Pereira “reveladora de um esforço de conhecimento da realidade social dos destinatários e da procura de uma escala adaptada aos sítios ... tentará abordar a questão de acordo com estes vectores de humanização do espaço, sem ruptura com os



**Figura 16:** O Bairro Económico da Chamusca; projecto de Bartolomeu Costa Cabral e Vasco Croft de Moura. Fonte: fotografia de António Baptista Coelho.

<sup>37</sup> A. Tostões – Os Verdes Anos na Arquitectura Portuguesa dos Anos 50, 1997, p. 88.

<sup>38</sup> Teotónio Pereira (83), ob. cit., p. 12.

<sup>39</sup> Id. Ibid.

<sup>40</sup> A. Tostões (1997), ob. cit., p. 71.

<sup>41</sup> Teotónio Pereira (96), ob. cit., p.37.

contextos regionais tradicionais, buscando imagens nas raízes da arquitectura popular.”<sup>37</sup>

Estamos, assim, na década de 60, altura em que acontece uma significativa melhoria dos meios técnicos das HE-FCP, que agregam cerca de vinte arquitectos muito ligados às várias regiões do país. Esta dinamização da actividade da Federação, sob orientação de J. Braula Reis, proporcionou o desenvolvimento de interessantes pequenos conjuntos residenciais, muito ligados aos sítios e aos condicionalismos locais, destacando-se bandas unifamiliares contínuas e muito bem integradas na topografia e nas características arquitectónicas locais.<sup>38</sup>

Regista-se, aqui, a título de exemplos muito significativos as intervenções das HE-FCP com projecto de Bartolomeu Costa Cabral e Vasco Croft de Moura na Chamusca – o Bairro Económico da Chamusca (1960) –, e os conjuntos também muito positivamente integrados em contextos rurais, projectados por Victor Figueiredo em Benavente, Torres Novas e S. Estevão<sup>39</sup>. E salienta-se que muitas destas intervenções merecem, hoje, um novo destaque, pois até parece terem, frequentemente, uma agradável novidade arquitectónica, tendo provado uma excelente e flexível ligação aos seus sítios e aos seus moradores.

Cabe ainda aqui uma referência específica ao trabalho que foi continuamente desenvolvido por Nuno Teotónio Pereira nas HE-FCP, designadamente, no que se refere à promoção de concursos para projectos de habitação de interesse social<sup>40</sup>, processo este que, realmente, ao longo dos tempos tem produzido, quase sempre, excelentes resultados seja em aspectos de inovação, seja numa forte relação com as características dos sítios e os modos e gostos de viver dos respectivos habitantes.

Aliás esta estratégica preocupação de Nuno Teotónio Pereira continuou sempre presente nas suas intervenções escritas, em que destaca, por um lado, os aspectos negativos, associados à frequente má qualidade dos projectos de arquitectura ligados aos concursos de concepção-construção, em que o projecto é feito pelos respectivos empreiteiros, enquanto, por outro lado, salienta os excelentes resultados finais que são, frequentemente, obtidos através de concursos prévios de projectos bem organizados<sup>41</sup>. E aqui não parece haver uma ligação mais directa a determinados promotores, pois há excelentes casos passados com concursos municipais, cooperativos e mesmo realizados a nível nacional; o segredo parece estar, sim, na boa organização dos mesmos concursos.

Rematando esta síntese, há que salientar que, até perto do final dos anos 60, em Lisboa, no grande Bairro de *Olivais Sul* (cerca de 8.500 fogos em 186 ha), e através de um plano realizado no GTH da CML, coordenado por José Rafael Botelho, Carlos Duarte, Mário Bruxelas, Celestino de Castro e António Freitas<sup>42</sup> – com vias principais já traçadas pela CML –, se voltou a intervir de forma claramente positiva na cidade ao mesmo tempo que se desenvolveram grandes conjuntos de habitação de interesse social. Julga-se, no entanto, que esta intervenção levantou problemas inexistentes nos anteriores e recentes bairros lisboetas de promoção bem integrada, que foram Alvalade e Olivais Norte.

Os problemas resultaram, provavelmente, de não se ter cuidado suficientemente das necessidades e exigências urbanas suscitadas pela dimensão geral do bairro – que voltou à escala numérica mais cidadina de Alvalade –, designadamente, ao nível de uma vital articulação com a cidade e com eventuais preexistências, ao nível de uma estruturação global da malha que optou por privilegiar o veículo – não proporcionando um quadro de referências urbano

adequado a quem aí se desloca a pé ou mesmo de veículo –, ao nível de um faseamento global que “se esqueceu” durante demasiados anos de um grande e fulcral “centro cívico” e de equipamentos (que claramente faltava), ao nível de uma imagem global que peca, provavelmente, por ser um excessivo “mostruário de morfologias urbanas, de tipologias habitacionais e de linguagens arquitectónicas”<sup>43</sup>, e, finalmente, ao nível de uma integração social que, em alguns casos, passou a ser muito menos natural e equilibrada do que no outro Olivais e em Alvalade – e houve a este nível mudanças de estratégia que merecem ser estudadas.

E vale a pena referir aqui, que esta provável pior integração física e numérica de vários grupos socioculturais vai piorar, depois, claramente, em Chelas, acompanhando o aumento de complexidade dos grupos sociais que vão sendo objecto de realojamento.

Sublinha-se, no entanto, que em certas zonas de Olivais Sul e designadamente em grande parte da sua extensa “Célula C”, uma zona cuja dimensão

<sup>42</sup> GUAL, ob. cit., 253.

<sup>43</sup> Teotónio Pereira (98), ob. cit., p. 10.

**Figura 17:** O convívio “Largo do Ferrador”, na Célula C de Olivais Sul, Lisboa. Fonte: fotografia de António Baptista Coelho.



é idêntica à de Olivais Norte, o conjunto das várias equipas de projectistas que aqui interveio – Bartolomeu Costa Cabral e Nuno Portas em diversos conjuntos; Leopoldo Leal; Gomes da Silva, Octávio Rego Costa e Sebastião Samfins; Jorge Manuel Viana; Frederico George e Alzina de Menezes; Duarte Castelo Branco e Rui Pimentel; e Calvet da Costa – conseguiu desenvolver uma malha urbana muito positivamente marcada por espaços conviviais, sequências espaciais motivadoras, excelentes aspectos de integração topográfica e paisagística, e condições muito bem conseguidas de integração das diversas Categorias de habitação de interesse social então existentes – há quarteirões exemplares a este nível.

Há nesta Célula C de Olivais Sul (e designadamente das respectivas Zonas Norte, Centro e Poente) excelentes ensinamentos de como fazer espaço público, de como é possível usar, bem, soluções com galerias exteriores comuns e de como é possível articular tipologias muito distintas, e há, tal como disse Nuno Teotónio Pereira, a inovadora opção, por parte de Bartolomeu Costa Cabral e Nuno Portas, de “recuperação da rua ladeada de prédios e da implantação das torres enquadradas na malha urbana em vez de isoladas no verde.”<sup>44</sup>

A propósito desses aspectos de articulação de várias tipologias e de integração topográfica há que referir o cuidado que foi colocado, em todas as Células de Olivais Sul, designadamente, através da execução de pormenorizadas maquetas de conjunto.

Concluindo esta fase temporal, não é possível deixar de referir, que no posterior grande conjunto de *Chelas (cerca de 11.500 fogos e zonas de equipamento em 510 ha)*, também em Lisboa, também promovido no âmbito do GTH, projectado, cerca de 1962, por Rafael Botelho, Silva Dias, Reis Machado, Silva Gomes, Vassalo Rosa e Carlos Worm, iniciado cerca de 1970 e ainda hoje longe de estar acabado, praticamente se fez questão de inovar, aos mais diversos níveis, do projecto urbano ao projecto do edifício, relativamente às soluções antes aplicadas em Alvalade e nos Olivais; uma inovação que substituiu a definição de vizinhanças pela criação de eixos urbanos, infelizmente, feitos para o automóvel e à sua escala.

E não se entende a razão desta opção já que as

experiências anteriores, embora recém concluídas algumas, não pareciam estar a provar mal em termos urbanos e residenciais. E, além disso, houve muito tempo para se mudar claramente de estratégia e a zona tem extraordinárias potencialidades citadinas e paisagísticas.

Faz-se, ainda, aqui uma referência para o grande interesse, que teria para Lisboa e para o fundamental desenvolvimento e divulgação da nossa cultura arquitectónica que a Câmara Municipal de Lisboa promovesse e melhora das condições urbanas e de imagem urbana dos bairros de Alvalade e Olivais Norte visando, objectivamente, a sua classificação como conjuntos de interesse especial, que poderiam ter uma interessante expressão na própria estratégia de divulgação das valias culturais da cidade.

### Dos Olivais aos dias de hoje – uma perspectiva

Tal como escreveu Nuno Teotónio Pereira em 1998: “o dimensionamento das três malhas que foram sendo planeadas – Olivais Norte, Olivais Sul e Chelas – terá ditado a sorte de cada uma delas. Efectivamente, se a reduzida dimensão do primeiro permitiu uma operação-relâmpago completa e por isso bem sucedida, já Olivais Sul ficou amputado da sua indispensável área central de serviços e Chelas arrasta-se ainda num processo de edificação desesperadamente lento e traumático. Verifica-se assim que faltou a esta ambiciosa sucessão de intervenções no território uma programação faseada que se tivesse traduzido em unidades de planeamento adequadamente dimensionadas.”<sup>45</sup>

No grande bairro de Chelas, em Lisboa, tal como diz Francisco Barata, “verifica-se a procura de uma nova definição de espaço público, de uma nova relação entre edificado, traçado viário e áreas verdes”<sup>46</sup>, por um lado sem uma razão objectiva face a um qualquer fracasso dos espaços públicos antes projectados em circunstâncias idênticas, por exemplo em Alvalade e Olivais, e por outro lado sem o tal faseamento, acima indicado, e que tanto era necessário numa área com aquela dimensão.

A esta reflexão, e usando ainda o excelente texto de Francisco Barata, acresce que em Chelas “se pretende que a forma arquitectónica de cada conjunto edificado assuma, por si só, um papel preponderante

<sup>44</sup> Idem., p. 11.

<sup>45</sup> Nuno Teotónio Pereira – Os Olivais – experiência colectiva de uma geração. Palestra proferida nos Encontros da Associação dos Arquitectos Portugueses – Habitação, Construir Cidade com Habitação, AAP, 1998, p. 3.

<sup>46</sup> Francisco Barata, ob. cit., p.10.

na caracterização da cidade<sup>47</sup>, o que aliado à “dificuldade no tratamento e gestão de áreas de espaço público que não constituam vias, condiciona soluções de transição e cria situações de confronto entre distintas propostas arquitectónicas<sup>48</sup>”.

47 Id. *ibid.*

48 Id. *ibid.*

Outro aspecto que é fundamental numa aproximação da explicação do que se passa, de mal, em Chelas e infelizmente noutros locais, e que tem de ser devidamente salientado é a questão básica da perigosa inadequação entre os aspectos físicos da arquitectura das habitações, dos edifícios (grande dimensão, elevadores, etc.) e das vizinhanças residenciais e as características socioculturais dos respectivos habitantes – e aqui houve em Chelas edifícios cujos habitantes-alvo mudaram ou não eram conhecidos.

E sobre esta situação extremamente problemática crescem as matérias críticas da concentração, e da perigosa homogeneidade social e as lições, parece que raramente aprendidas, sobre a inutilidade de misturas sociais feitas de uma esmagadora maioria de habitantes potencialmente problemáticos (escreveu-se e sublinha-se o “potencialmente”) e uma minoria de habitantes que parece terem de se dedicar a uma actividade de apoio e acompanhamento social dos vizinhos, o que naturalmente nunca aconteceu nem acontecerá.

Dá vontade de dizer que tudo isto, que se passou e, em grande parte, ainda se passa em Chelas, foi um triplo problema de dimensão, gestão e concepção que se estendeu, embora com contornos diversos e, frequentemente, menos críticos, a outras intervenções urbanas com dimensão significativa que, depois, foram sendo desenvolvidas em Portugal. E, afinal, até parece que estes problemas são, sempre, os “velhos” ou ciclicamente “ressuscitados” problemas da “má” habitação de interesse social, muito provavelmente, em qualquer sítio do mundo.

Depois, depois passou-se para uma 2.<sup>a</sup> fase da promoção da HIS portuguesa, que decorreu entre cerca de 1970, com a extinção das HE-FCP em 1972, o desenvolvimento da acção do Fundo de Fomento da Habitação (FFH, criado já em 1969), período revolucionário pós 25 de Abril de 1974, e finalmente extinção do FFH e criação do Instituto Nacional de Habitação (INH) em 1984. E sublinha-se que esta fase da promoção de HIS portuguesa

merece uma atenção específica, quem sabe num outro artigo.

E ainda depois acontece a 3.<sup>a</sup> fase da promoção da HIS portuguesa com os 23 anos de actividade do INH, até à sua extinção em 2007 e à criação do actual Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU). Salienta-se que sobre este período de promoção habitacional desenvolvemos um texto intitulado “Cidade e habitação de interesse social”, onde fazemos uma síntese das características da recente habitação de interesse social realizada em Portugal, texto esse apresentado no 1.º Simpósio Brasileiro de Qualidade do Projeto no Ambiente Construído - SBQP2009 - ocorrido em São Carlos de 18 a 24 de novembro de 2009, e pode ser encontrado no seguinte endereço eletrónico: <http://www.arquitetura.eesc.usp.br/ocs/index.php/SBQP2009/SBQP2009/paper/view/203/21>.

Globalmente, podemos sintetizar que o segundo período de promoção de HIS - entre 1970/1972 e 1984 - foi, global e substancialmente, menos positivo do que o primeiro, sendo que, depois, com o INH, entre 1984 e 2007, no terceiro período de promoção de HIS portuguesa se combateram, sistematicamente esses velhos “monstros” do excesso de dimensão, da repetição até à náusea, da concentração e segregação social e da falta de gestão local. Mas atenção que nos períodos ante e pós revolucionário há excelentes exemplos de HIS em Portugal, enquanto nos últimos anos continuou, infelizmente, a haver maus exemplos.

## Notas de conclusão

Antes de concluir há que sublinhar um facto que, sendo óbvio, parece ser frequentemente esquecido, e que se refere à condição de a habitação de interesse social ter sido, desde sempre, matéria de trabalho de arquitectos, com poucas excepções. Trata-se de um facto conhecido, mas parece que tem sido pouco interiorizado pela própria sociedade, em termos da importância que tem no que se refere à evolução de soluções de forma/função em ligação, por um lado, com a história da cultura e do sequencial enriquecimento do nosso património urbano, e por outro, com os aspectos da satisfação das necessidades e desejos de uma grande diversidade de grupos socioculturais. Pois tem de ficar claro que viver numa obra de boa arquitectura residencial é

realmente uma experiência muito positiva; e lembra-se aqui a afirmação do Arq.º George Ferguson sobre influência do bom desenho de uma casa na felicidade dos seus habitantes<sup>49</sup>.

Todos estaremos, porventura, de acordo que, se assim for, e considerando, especificamente, conjuntos habitacionais dedicados a pessoas socialmente desfavorecidas, fica claro que a promoção de habitação de interesse social, apoiada pelo Estado, pode e deve assumir um papel de relevo como ferramenta de apoio ao desenvolvimento pessoal, familiar e social dos habitantes e das respectivas vizinhanças e comunidades locais.

E termina-se sublinhando que pouco ou mesmo nada se faz com tábuas rasas e muito se pode fazer com registos cuidadosos e críticos do que foi feito, neste caso, em matéria de conjuntos residenciais apoiados pelo Estado. É infelizmente corrente começar ciclicamente tudo ou quase tudo de novo, mesmo que a experiência acumulada tenha um claro sentido positivo, mas não há presente, nem futuro, sem passado; e para haver passado tem de haver registos, análises e divulgações do que foi feito, ainda que o que se fez não seja perfeito, mas “apenas” uma tentativa continuada de se melhorarem processos e soluções.

## Bibliografia

- ADRIÃO, José; PACHECO, Pedro – Entrevista a Gonçalo Ribeiro Telles, em *Documentos de Architectura DA03*. Edição Associação de Estudos Documentos de Architectura (AEDA), Outono. Lisboa, 2000.
- ASSOCIAÇÃO DOS ARQUITECTOS PORTUGUESES (AAP), *Guia Urbanístico e Arquitectónico de Lisboa (GUAL)*. Lisboa: AAP, 1987, 311 p.
- CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO; PELOURO DE HABITAÇÃO E ACÇÃO SOCIAL (coordenação geral de Manuel Pimenta) – *Estudo socioeconómico da habitação social, Porto*. Porto: Câmara Municipal do Porto, 2001, 150 p.
- COELHO, António Baptista (colaboração de Nuno Teotónio Pereira) – *Alvalade de Faria da Costa uma cidade na cidade – o mistério de Alvalade*, Palestra proferida nos Encontros da Associação dos Arquitectos Portugueses – Habitação, Construir Cidade com Habitação. Lisboa: AAP, 1998, 30 p.
- COMISSÃO DO COLÓQUIO SOBRE POLÍTICA DE HABITAÇÃO (CPH) – *Informação sobre a situação actual*

*dos empreendimentos e necessidades da habitação social, Texto complementar I, apresentado no CPH*, em Binário, n. 133, Outubro. Lisboa, 1969, 11 p.

- FARIA, António – *O problema das casas económicas (esboço de estudo)*, Lisboa: Edições Cosmos, Biblioteca Cosmos, N.º 140/141, 7.ª Secção – problemas do nosso tempo n.º 26/27, 1948, 195 p.
- FERNANDES, Fátima; CANNATÀ, Michele – *Guia da Arquitectura Moderna, Porto, 1925-2002*. Porto: ASA Editores, 2002, 335 p.
- FERREIRA, António Fonseca – Política(s) de habitação em Portugal, em *Sociedade e Território*, n.º 6. Lisboa, 1988.
- FERREIRA, António Fonseca (coord.) – *Livro Branco sobre a Política da Habitação em Portugal*. Lisboa: Associações Organizadoras do I Encontro Nacional da Habitação, 1993.
- HEITOR, Teresa Valsassina – *A vulnerabilidade do espaço em Chelas, uma abordagem sintáctica*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, Junta Nacional de Investigação Científica e Tecnológica, Textos Universitários de Ciências Sociais e Humanas, 2001, 421 p.
- PEREIRA, Nuno Teotónio – As Casas Económicas, 1947 – 1969, em *Jornal Architectos* n.º 16, 17 e 18. Março/Abril. Lisboa, 1983, 4 p.
- PEREIRA, Nuno Teotónio – *Escritos (1947 – 1996, selecção)*. Porto: Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, FAUP Publicações, 1996.
- PEREIRA, Nuno Teotónio – *Pátios e vilas de Lisboa, 1870-1930: a promoção privada do alojamento operário*, Análise Social, Revista do Instituto de Ciências Sociais da Universidade de Lisboa, n.º 127, quarta série vol. XXIX, 1994 – 3.º, 14 p.
- PEREIRA, Nuno Teotónio – *Tempos, Lugares, Pessoas*. Matosinhos: Contemporânea Jornal “Público”, Coleção Os Contemporâneos do Público, 1996, 144 p.
- PEREIRA, Nuno Teotónio (colaboração de António Baptista Coelho) – *Os Olivais – experiência colectiva de uma geração*, Palestra proferida nos Encontros da Associação dos Arquitectos Portugueses – Habitação, Construir Cidade com Habitação. Lisboa: AAP, 1998, 8 p.
- PINSON, Daniel – *Arquitectura e Modernidade* (Flammation, 1996). Lisboa: Instituto Piaget, Biblioteca Básica de Ciência e Cultura, 2000, 135 p.
- PIRES, José Cardoso – *A Cavalão no Diabo*. Lisboa: Publicações Dom Quixote, 1994.
- TEIXEIRA, Manuel C. – *Habitação popular na cidade oitocentista, as ilhas do Porto* (1988). Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, Junta Nacional de Investigação Científica e Tecnológica, Textos Universitários de Ciências Sociais e Humanas, 1996, 501 p.
- TOSTÕES, Ana – *Os Verdes Anos na Arquitectura Portuguesa dos Anos 50*. Porto: Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, FAUP Publicações, Série 2 Argumentos, N.º 14, 1997, 351 p.

## **On the first phase of social interest housing (HIS), between 1919 and 1972**

António Baptista Coelho

### **Abstract**

The paper synthesizes around 90 years of promotion of Portuguese social interest housing (HIS), presents its first stage of promotion, marked by "Economic "Dwellings", referring to some of their positive characteristics, many of them still replicable today, and suggests some ideas about some bad practices of HIS, difficult to undo, and the importance of learning from experience.

*Keywords:* social interest housing, history, analysis.

## **Sobre la primera fase de habitation del interés social (HIS), entre 1919 y 1972**

António Baptista Coelho

### **Resumen**

Son sintetizados los cerca de 90 años de la promoción del habitation del interés social portuguesa (HIS), apresenta su primera fase de la promoción, marcada por las "Habitaciones Económicas", mencionando algunas de sus características positivas, muchas de ellas aún praticables hoy, y se avanzam algunas ideas, sobre algunas malas prácticas de la HIS, difíciles de dezhacer, y de la importancia de se aprender con la experiencia..

*Palabras clave:* habitation del interés social, historia, análisis.